

**Commune de SAINT-NICOLAS-
D'ALIERMONT**

**Date de dépôt : 24/12/2024
Date d'affichage : 24/12/2024
Demandeur : Communauté de Communes
Falaises du Talou représenté par Monsieur
PHILIPPE Patrice
Siégeant au 46 bis rue du Général de Gaulle
76630 ENVERMEU
Pour : Construction d'un hôtel d'entreprises
Adresse du terrain : plaine du chemin
d'Arques - 76510 SAINT-NICOLAS-
D'ALIERMONT
Référence(s) Cadastrale(s) : A 1257**

ARRÊTÉ

**Accordant un Permis de construire
au nom de la commune de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT**

Le maire de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT,

Vu la demande de Permis de construire présentée le 24/12/2024 par la Communauté de Communes Falaises du Talou, représenté par Monsieur PHILIPPE Patrice siégeant au 46 bis rue du Général de Gaulle - 76630 ENVERMEU ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un hôtel d'entreprises ;
- Sur un terrain situé au Plaine du chemin d'Arques 76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces versées au dossier ;

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 15/02/2005 modifié les 12/11/2007, 26/10/2012 et 08/11/2022 ;

Vu le règlement y afférent et notamment celui la zone AUE ;

Vu que le terrain se situe dans une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) ;

Vu les attestations de levée des indices des cavités n°61-62-63-119-120-121 en date du 20/03/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescription du Bassin Versant de l'Arques en date du 14/02/2025 ;

Vu l'avis technique de Véolia en date du 16/01/2025 ;

Vu l'avis technique de Enedis en date du 30/01/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

La construction sera raccordée aux différents réseaux. Le pétitionnaire devra en faire la demande auprès des services compétents.

Les frais de branchements aux différents réseaux seront à la charge du pétitionnaire.

Les réseaux d'électricité et de téléphone situés sur le terrain seront enterrés.

Article 3

Conformément aux prescriptions du Syndicat de Bassin Versant de l'Arques et considérant que le rez-de-chaussée étant plus bas que le terrain naturel environnant. Cette différence d'altimétrie peut favoriser la captation de ruissellement diffus, voire finir par entrée dans le bâtiment par des "huisseries de pied" (porte, porte fenêtre, porte de garage). Il conviendra de s'assurer que cette situation ne puisse pas se produire par exemple en employant du drainage en des façades Est et Sud notamment et aux niveaux des entrées (acodrains).

Fait à SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT, le 24 mars 2025.
Le Maire

de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT
Blandine Lefebvre



NOTA BENE : Les avis sont joints à la présente.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131- 2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être deux fois prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.